

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 21/2005	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	17.02.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung

auf der Grundlage des Vorentwurfes fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang durchzuführen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach - wurde mit seiner Bekanntmachung am 27.09.1983 rechtskräftig.

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die Straße 'Am Milchbornbach', den 'Milchborntalweg' und den 'Lärchenweg'. Für die Besucher des Naherholungsgebietes 'Hardt' ist ein öffentlicher Parkplatz für ca. 95 Stellplätze festgesetzt. Die vorhandene bzw. geplante Trasse des Milchbornbaches und die Ufergrundstücke sind zum Teil als private Grünfläche als auch öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgewiesen. Weiterhin ist entlang des Milchbornbaches ein 3 m breiter Fußweg vorgesehen, der ein Teilstück des Wanderweges Naherholungsgebiet 'Hardt' und 'Saaler Mühle' bildet.

Der übrige Teil des Bebauungsplanes ist als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), bzw. Mischgebiet (MI) für eine ein- bis zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die südlichen Grundstücke der Straße 'Am Milchbornbach', einschließlich der Parkplatzflächen, der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage', der privaten Grünflächen und des öffentlichen Fußweges.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung sieht zur eine Renaturierung und Ausbau des Milchbornbaches einschließlich einer Retentionsfläche vor.

Das Gewässer verläuft zurzeit innerhalb eines begradigten Betonbettes und weist u.a. starke Verschmutzungen im Uferbereich auf. Durch die vorgesehene Maßnahme soll der Bereich des Milchbornbaches ökologisch aufgewertet werden.

Der entlang des Milchbornbaches verlaufende Fußweg wird in geänderter Wegführung beibehalten. Dieser bildet ein Teilstück des Wanderweges Naherholungsgebiet 'Hardt' und 'Saaler Mühle'.

Weiterhin sieht der Vorentwurf zur Ordnung und Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung eine Fortsetzung der entlang der Straße 'Am Milchbornbach' vorherrschenden aufgelockerten Einfamilienhausbebauung bis einschließlich des Gebäudes Nr. 31 vor. Eine weiterführende Bauung würde zu konflikträchtigen Ein- und Ausfahrten im Kurvenbereich führen. Gleichzeitig wird so ein Waldabstand von 25 m zum Schutz der Menschen und Gebäude durch umstürzende Bäume eingehalten.

Zur Sicherung ökologisch wertvoller Vegetationsflächen und zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird der westlich der Straße 'Am Milchbornbach' befindliche wertvolle Hartholzbestand erhalten.

Im Rahmen der städtebaulichen Vorentwurfsplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die umweltrelevanten Aspekte geprüft und die Ergebnisse in einem Umweltbericht (Stand Vorentwurf) zusammengestellt.

Der Umweltbericht (Stand Vorentwurf) liegt den Fraktionen vor.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach - auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung fortzusetzen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Anlagen

- Übersichtsplan des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5211 - Am Milchbornbach-
- Übersichtsplan des Änderungsbereiches
- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5211 - Am Milchbornbach -, 1. Änderung

<-@